28/A

COMUNE DI PADOVA

AL COMUNE

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE DEL VENETO
COMMISS. REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data Argomento N°
13 GEN. 1988 - 1 -
IL SEGRETARIO
Bruno Cesari

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di
Giunta Regionale n. 7695
In data 22 NOV. 1988
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Vittorio Guardalben

VARIANTE

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. n. 1098 del 29-10-1986

REGOLAMENTO EDILIZIO

PER COPIA CONFORME
Il Vice Segretario Generale
(Dr. Roberto Mistro)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

COMUNE DI PADOVA - SETTORE URBANISTICA -

I N D I C E

PARTE PRIMA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

TITOLO III - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

PER COPIA CONFORME IL SEGRETARIO GENERALE
Il Vice Segretario Generale F.to: F. DI GREGORIO
(Dr. Roberto Lillo)

TITOLO IV - LA COMMISSIONE EDILIZIA

PER COPIA CONFORME
DI ORIGINALE
(Dr. [illegible])

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

PARTE SECONDA

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

PER COPIA CONFORME
Il Segretario Generale
(Dr. Rosario Lillio)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

PARTE TERZA

TITOLO I - PRESCRIZIONI TECNICO-COSTRUTTIVE

TITOLO II - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

TITOLO III - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

TITOLO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARTE QUARTA

TITOLO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

(Dr. Roberto Mietto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

PARTE PRIMA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

Ai fini del presente Regolamento, si definiscono le seguenti destinzioni d'uso:

- residenziale
- industriale
- artigianale
- turistica
- commerciale
- direzionale
- rurale

Le pertinenze e i locali funzionalmenti annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per le case funzionalmente annesse ad edifici industriali o artigianali e destinate all'alloggio dei proprietari o dei custodi, le quali sono considerate ad uso residenziale.

Destinazione d'uso residenziale

Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone con gli spazi pertinenti (giardino, parco, spazio a verde, ecc.)

Rientrano nell'edilizia residenziale, oltre alle abitazioni civili:

a) gli alloggi di servizio, ed in genere gli alloggi funzionalmente annessi a: stabilimenti industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, ecc., con i relativi spazi pertinenti;
b) gli alloggi collettivi quali: conventi, collegi, convitti, case-albergo e gli spazi pertinenti.

In tutto il territorio comunale è prescritta una superficie minima netta di calpestio per alloggio di mq. 45, ad esclusione delle case-albergo, istituti o strutture ad esse similari.

Il comma precedente si applica limitatamente agli interventi previsti dal successivo art. 5.

L'utilizzazione parziale di unità abitative a fini artigianali o commerciali non costituisce variazione della destinazione d'uso purchè la superficie lorda di calpestio interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda totale di calpestio.

Destinazione d'uso industriale

Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impian-

(Dr. Roberto Miretto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

p) le scuole private.....

ti destinati ad attività produttive classificabili come industriali secondo la legislazione vigente, compresi tutti gli edifici, locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Destinazione d'uso artigianale

Si intendono destinati ad uso artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come artigianali ai sensi della legislazione vigente, compresi tutti gli edifici, i locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Destinazione d'uso turistica

Si intendono ad uso turistico i complessi alberghieri, comprese le sale ristorante annesse, le pensioni, le locande, i "motels", nonchè gli insediamenti turistici di cui all'art. 85 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e gli spazi pertinenti.

Destinazione d'uso commerciale

Si intendono destinati ad uso commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e gli spazi pertinenti, destinati al commercio all'ingrosso o al minuto, anche se utilizzabili per l'esercizio di attività artigianali di servizio (barbiere, parrucchiere, tappezziere, ecc.).

Rientrano nella destinazione d'uso commerciale:

a) i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (salvo quelli compresi in complessi alberghieri);
b) i locali destinati ad uffici funzionalmente annessi ad attività commerciali;
c) le autorimesse di uso pubblico;
d) i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
e) i locali per cure fisiche;
f) i locali per i giochi;
g) le cliniche, le case di cura, gli ambulatori medici e di analisi e simili;
h) gli studi professionali;
i) le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto e spedizione, pubblicitarie, bancarie, investigative, ecc.);
l) i locali per attività artistiche, culturali, sociali;
m) gli impianti di distribuzione di carburanti, i chioschi, le edicole;
n) gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
o) gli impianti sportivi o ricreativi;
p) le scuole di qualsiasi tipo e gli asili nido.
q) ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale.

IL SEGRETARIO
F.to: F. Di

Destinazione d'uso direzionale

Si intendono destinati ad uso direzionale gli edifici, le parti di edifici e gli spazi pertinenti destinati:

a) a sedi, succursali o filiali di banche, società, enti o istituti;

b) ad uffici pubblici;

c) ad uffici privati non funzionalmente annessi a costruzioni, a locali o ad impianti destinati ad attività industriale, artigianale, commerciale o turistica. soppress

Destinazione d'uso rurale

Si intendono ad uso rurale le costruzioni, gli impianti e gli spazi pertinenti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e regolamento

Le attività di cui al precedente art. 1, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: F. DI GREGORIO

n) le delimitazioni di proprietà con rete metallica o simili non prospettanti su strada senza opere murarie fuori terra;

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, autorizzazione o concessione.

Si definiscono come interventi di manutenzione ordinaria, le seguenti opere:

a) la riparazione e la sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
b) la riparazione e la sostituzione delle finiture esterne semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
c) le opere necessarie a riparare e/o consolidare le strutture, le murature portanti e non portanti e le coperture;
d) le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio, nonchè l'installazione di nuovi impianti tecnologici qualora ciò non determini modificazione dell'apparato murario;
e) l'installazione, lo spostamento e/o l'eliminazione di pareti mobili e/o interpareti mobili che non diano luogo a modificazione del numero delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso;
f) la manutenzione e la sistemazione del verde pubblico e privato, nonchè i movimenti di terra e ogni altra attività strettamente pertinente all'attività agricola;
g) le opere di assoluta urgenza disposte dal Sindaco;
h) la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Sindaco per motivi di igiene e decoro;
i) gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico degli edifici, esclusi gli interventi sulle pareti esterne nel Centro Storico;
l) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, nonchè gli interventi interni di qualsiasi tipo, finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica, purchè effettuati dagli Enti pubblici competenti;
m) gli scavi compiuti da Enti competenti per la manutenzione delle reti di distribuzione;
o) n) tutti gli altri interventi non compresi nelle ipotesi di concessione e/o autorizzazione e/o denuncia.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari edilizie e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà del Sindaco di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti

PER CONFORME
Il Vice Segretario Generale
(Dr. Roberto Milato)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. F. DI GREGORIO)

.....nelle zone omogenee di tipo A.

.....salva anticipata presa d'atto da parte del Sindaco.

.....come definiti dall'art. 31 lett. B L.S. 457/78.....

sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Art. 4 - Interventi soggetti a denuncia o autorizzazione: opere interne, manutenzione straordinaria, restauro, mutamento della destinazione d'uso senza opere edilizie.

1) Le seguenti opere interne alle costruzioni o a singole unità immobiliari sono soggette a denuncia: a) sostituzione di parti limitate delle strutture portanti interne delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali ed orizzontali; b) l'installazione di nuovi impianti tecnologici qualora determinino modificazione dell'apparato murario; c) la modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari; d) la modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari all'interno della costruzione.
Le opere interne non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della sagoma, dei prospetti, della pendenza, dei caratteri e dei materiali della copertura e delle facciate, delle aperture verso l'esterno fatta eccezione per il ripristino delle aperture preesistenti, della collocazione di stemmi, fregi ecc. soppres
Non devono inoltre comportare aumento del numero delle unità immobiliari e della superficie di calpestio, senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne all'unità immobiliare e/o all'edificio.
Le opere interne non devono essere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o adottati e con i Regolamenti Comunali, nè debbono arrecare pregiudizio alla statica dell'immobile.
La modifica dell'assetto distributivo della costruzione e/o delle singole unità immobiliari non deve costituire alterazione dei caratteri di interesse storico ed architettonico.

Nei casi sopraelencati il proprietario o l'avente titolo ai sensi della L.S. 28 Gennaio 1977, n. 10 deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, corredata dalla documentazione di cui al successivo art. 17, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie.
I relativi lavori possono iniziare 30 (trenta) giorni dopo la presentazione al Sindaco della relazione e della relativa documentazione.

2) Sono soggette ad autorizzazione gratuita gli interventi di manutenzione straordinaria, nonchè le seguenti opere:
a) collocazione e modificazione di stemmi, insegne, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici su edifici o aree visibili da spazi

(Dr. [illegible])

Il Segretario Generale
Dott. F. DI GREGORIO

.....ove possibile.....

.....nonchè le cabine telefoniche, e ogni apparecchiatura tecnologica o di servizio di Enti, di Aziende Pubbliche o loro concessionari insistenti su suolo pubblico.

h) la sostituzione e la modifica di vetrine.

.....e risanamento conservativo. Gli interventi di restauro sono destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere e sono volti a:.....

.....l'edificio e consentirne una destinazione d'uso compatibile con le sue caratteristiche nel rispetto delle norme.

pubblici o comunque aperti al pubblico, tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico;

b) coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti ecc., anche di tipo manutentivo, sulle pareti esterne degli edifici ricadenti nella zona individuata dal Piano Regolatore Generale come Centro Storico;

c) le occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;

d) le demolizioni, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati od edilizi autorizzati. Il Sindaco può negare la demolizione di edifici o manufatti di interesse storico ed architettonico;

e) l'abbattimento di soggetti vegetali anche arbustivi, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10; non è soggetto ad autorizzazione l'abbattimento a fini produttivi e/o connessi con l'attività agricola. L'autorizzazione all'abbattimento è condizionata al reimpianto di un numero eguale di soggetti vegetali della stessa specie o delle specie consigliate nell'allegata tabella, nella stessa area privata e, qualora ciò non risultasse possibile, in area pubblica vicinale, secondo le indicazioni del Sindaco;

f) le pertinenze, non autonomamente utilizzabili e gli impianti tecnologici esterni ad edifici esistenti, la cui cubatura non sia superiore ad 1/3 (un terzo) di quella dell'edificio principale;

g) le recinzioni.

3) Sono soggetti ad autorizzazione gratuita gli interventi di restauro destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono volti: soppresso

a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante la eliminazione delle aggiunte utilitarie e storicamente false, il consolidamento di elementi costruttivi e l'inserimento di impianti, così da recuperare l'uso all'originale destinazione.

b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare parti storicamente e artisticamente rilevanti;

c) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sè significativi o che siano parte di edifici, giardini, corti, ambienti e complessi meritevoli di tutela.

Qualora nel corso di detti interventi, gli edifici o gli spazi verdi oggetto dei medesimi o parte di essi vengano comunque

(Dr. Roberto Intatto)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. F. DI GIUSEPPE

.....di mezzi di trasporto non usati come tali.....

danneggiati, deve essere eseguito il ripristino sotto il controllo del Comune. A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale. Nessuna licenza d'uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra. soppresso

4) Mutamento della destinazione d'uso senza opere

Il mutamento della destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione.

L'autorizzazione può essere concessa qualora la nuova destinazione sia compatibile, a giudizio del Comune, con le caratteristiche della zona e comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici. soppresso

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni per i quali ogni intervento resta soggetto al regime di concessione fatta eccezione per la manutenzione ordinaria come definita all'art. 3 e limitatamente alle lett. a), b), c), d), f), g). soppresso

Art. 5 - Interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione e altri interventi soggetti a concessione.

Sono soggette a concessione le seguenti opere:

a) Ristrutturazione edilizia

Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino e/o la sostituzione integrale degli elementi costitutivi le costruzioni, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi, nonchè la trasformazione parziale o complessiva delle costruzioni.

b) Interventi di nuova costruzione

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli e negli altri punti del presente articolo, ivi compresi quelli di urbanizzazione primaria e secondaria e di escavazione; la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, pure se privi di ormeggio fisso; l'installazione di costruzioni leggere anche prefabbricate, di tendoni, d'imbarcazioni, vetture e simili non come mezzi di trasporto bensì per la permanenza di persone o il deposito di beni.

c) Gli interventi di nuova costruzione che comportano la demolizione soppresso

(Dr. [illegible])

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

.....la diversa ubicazione e la modifica delle dimensioni planivolumetriche autorizzate e non eccedenti l'1%.

di manufatti esistenti.
Tutti gli interventi su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e loro eventuali successive modificazioni. soppresso

Art. 6 - Varianti in corso d'opera

Le varianti apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purchè non modifichino la sagoma, la superficie utile di calpestio, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime, e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, col presente Regolamento e con il Regolamento di Igiene, non sono soggette a concessione o autorizzazione preventiva.

Tali varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Non costituisce variante la modifica delle dimensioni planivolumetriche autorizzate purchè non eccedente l'1%.

Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 7 - Opere da eseguirsi dal Comune

Le opere da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica e della Commissione Edilizia, nonchè delle altre Amministrazioni competenti.

Art. 8 - Opere da eseguirsi dallo Stato e dalla Regione

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali e Regionali, e comunque insistenti su aree del Demanio dello Stato, si applica la normativa di cui all'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 e sue successive eventuali modificazioni.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali è subordinato, previo parere del Comune, all'accertamento della conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione, la concessione o la denuncia.

Art. 9 - Deroghe

Il Sindaco può, nei limiti e con i modi previsti dall'art.

PER COPIA CONFORME
(Dr. Renato Miotto)
IL DIRIGENTE
F.to: F. DI GREGORIO

16 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e sue successive eventuali modificazioni, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Inoltre, limitatamente al Centro Storico ed agli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare o prescrivere opere in deroga al Regolamento Edilizio al fine della conservazione del bene culturale, della migliore comprensione storico-formale dell'organismo edilizio e per il rispetto delle caratteristiche del tessuto urbano antico.

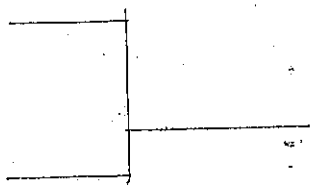
Nel caso di interventi su edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco può concedere deroghe alle norme del vigente Regolamento di Igiene in merito alle caratteristiche e ai parametri di abitabilità.

In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento regionale, provinciale, comunale, il Sindaco è autorizzato a rilasciare la concessione o autorizzazione per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque, di opere edilizie e/o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: F. DI GREGORIO

.....a), b).e.....



TITOLO III - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Art. 10 - Concessione edilizia

Le domande di concessione per eseguire le opere citate nel precedente art. 5, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati, in quadruplice copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 17 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al precedente comma.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati prescritti al successivo art. 17, debbono essere firmati per esteso:

a) da chi abbia titolo a richiedere la concessione;

b) dal progettista.

Nella domanda devono essere riportati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e dei progettisti, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

Nella stessa richiesta di concessione o successivamente o prima del rilascio della concessione stessa o comunque prima dell'inizio delle opere, il committente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali debbono sottoscrivere per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 23 lettera a).

Con la domanda di concessione devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della concessione stessa (Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, Sovrintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.).

Il rilascio della concessione edilizia che comporta demolizione di manufatti esistenti comprende l'autorizzazione a demolire.

Art. 11 - Autorizzazione edilizia

Le domande per l'esecuzione delle opere citate al precedente art. 4, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al successivo art. 17 e con ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere l'autorizzazione.

La domanda e i disegni debbono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere l'autorizzazione e dal progettista. Per gli interventi di cui all'art. 4, punto 2, lettera e) non è richiesta

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
SE VISTO
(Dr. Roberto Miotto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

.....chi risulti legittimato all'intervento.

la firma del progettista.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, nonchè il codice fiscale.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può richiedere l'integrazione della medesima.

Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Sindaco, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali sue modificazioni.

Alla domanda devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto dell'autorizzazione stessa.

Art. 12 - Titolo per ottenere la concessione o l'autorizzazione

La concessione o l'autorizzazione può essere data al proprietario o a chi sia titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie e dei Comuni la concessione o l'autorizzazione è data a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione al godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da tutti, ovvero dalla maggioranza che a norma delle leggi vigenti è legittimata ad attuare l'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere richiesta dall'amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

Art. 13 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

Tutti i firmatari delle domande di concessione o autorizzazione sono solidalmente responsabili dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento della concessione o autorizzazione. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

.....devono.....

Le competenze di cui al comma precedente verranno verificate dagli Uffici Tecnici Comunali.

Art. 14 - Certificato di destinazione urbanistica

Il Sindaco rilascia, su domanda di chi abbia titolo ad ottenere la concessione, presentata sugli appositi moduli, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonchè le principali modalità di intervento.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio e conserva validità per un anno dalla data del rilascio medesimo. In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti i certificati rilasciati si intendono decaduti.

Art. 15 - Autorizzazione preliminare per sondaggi

In caso di interventi sull'edilizia esistente, i proprietari possono richiedere preventiva autorizzazione all'esecuzione di sondaggi ed esami finalizzati alla presentazione della domanda di concessione o autorizzazione.

Art. 16 - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare da parte della Ditta concessionaria della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere; contiene altresì una descrizione delle opere di urbanizzazione.

La convenzione viene sempre stipulata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 17 - Norme per la presentazione dei progetti

Le domande di concessione o autorizzazione con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5 devono contenere l'estratto del rilievo aerofotogrammetrico con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonchè:

1) per le nuove costruzioni

a) planimetria in scala catastale e da rilievo aerofotogrammmetrico aggiornato, riproducenti una zona sufficientemente estesa

PER COPIA CONFORME
98 ...
(Dr. ...)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: F. DI GREGORIO

rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;

b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

c) stralcio planimetrico del Piano Regolatore Generale e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo di cui il progetto faccia parte;

d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:
   * per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori di cui al D.M. 3.10.75, n. 9816, complessive e distinte per ciascun appartamento;
   * per gli edifici (o parte di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superfie netta di detti ambienti dui cui al D.M. 3.10.1975 n. 9816, nonchè dei locali accessori;
   * per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie di cui al D.M. 3.10.1975 n. 9816;

e) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a caposaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonchè la servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilevo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonchè la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti c), d), e), del successivo punto 4). Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impiani di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50;

h) la pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

.....prospetti.....

o) dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo di cui al successivo art. 53.

.....e risanamento conservativo.

.....se dovuto;

.....per gli edifici vincolati a' sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39, o che ricadano in zone omogenee A o presentino particolare interesse storico o architettonico, dovranno essere prodotte:.....

varie, ecc.);

i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei progetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

l) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

m) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

n) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:

a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le quadrature dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;

b) le altezze dei muri frontali di fabbrica;

c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;

d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

2) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni e gli interventi di manutenzione straordinaria

a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione: è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;

b) fotografie dei fabbricati esistenti documentanti esaurientemente lo stato di fatto;

c) computo metrico estimativo;

nonchè per gli interventi di manutenzione straordinaria la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

3) Per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);

b) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture

PER CONFORMITÀ
(Dr. Roberto Mistretta)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GIROLAMO

1:100

ed ai volumi tecnici nonchè alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

c) ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;

d) documentazione fotografica a colori;

e) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;

f) progetto di restauro con piante, alzati e sezioni, scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;

g) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;

h) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;

i) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come restauro ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

4) Per le nuove costruzioni di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni

a) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala 1:500 con indicata la toponomastica;

b) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

d) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

f) l'indicazione dei materiali impiegati.

5) Per le demolizioni

a) planimetria della località in scala catastale;

b) piante, ed almeno una sezione quotata, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti e degli elementi interni ed esterni di interesse storico, architettonico e ambientale. soppres

6) Per il collocamento, la modifica e la rimozione di monumenti, edicole, ecc.

a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

IL SEGRETARIO GENERALE

b) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
c) indicazione dei materiali e dei colori.

7) Per gli strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

a) planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
b) certificato catastale di attuale intestazione e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
c) estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a 6 mesi;
d) cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonchè gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
e) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona di intervento, esteso alle aree limitrofe, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a caposaldi interni ed esterni all'area stessa, nonchè il rilievo:
   * del verde arboreo esistente con l'indicazione delle specie arboree;
   * dei manufatti di qualsiasi genere;
   * del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù;
   * delle strade, con relativa toponomastica, passaggi di qualsiasi genere, fossati e recinzioni;
f) rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento, ad esclusione delle baracche, tettoie e simili, corredato da una eventuale documentazione storica;
g) documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi coni visuali;
h) stralcio planimetrico e normativa del P.R.G. riguardante l'area di intervento;
i) planimetria da rilievo topografico di cui al punto e) con riportate le previsioni del Piano Regolatore Generale con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
l) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione e, secondo la fattispecie di piano:
   * delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;

IL SECRETARIO GENERALE

* delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
* degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili;
* delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;

m) progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:
* delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
* delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);
* del tipo di intervento per gli edifici da conservare;

n) profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;

o) progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;

p) progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

q) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;

r) elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;

s) norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonchè le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia, gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;

t) relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e i termini per l'attuazione del piano;

u) schema di convenzione;

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori elaborati o di consentire la rappresentazione di più contenuti su una stessa tavola, il Comune si riserva inoltre la facoltà di precisare

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI G...

..... in corso d'opera.

b) documentazione richiesta ai punti precedenti a seconda del tipo di intervento

b) documentazione fotografica.

.....entro i termini fissati dall'art. 79 della L.R. 61/85.

gli elaborati di cui ai punti precedenti in relazione alla singola fattispecie di strumento attuativo.

10) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo
   a) relazione illustrativa;
   b) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
   c) planimetria catastale.

11) Per le mostre e i depositi all'aperto:
   a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore;
   b) relazione illustrativa;
   c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

12) Per le varianti da apportare a progetti approvati
   a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.

13) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera
   a) relazione illustrativa;

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nel formato UNI A 4.

E' facoltà del Sindaco chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Art. 18 - Concessione o Autorizzazione

I provvedimenti del Sindaco sono notificati al richiedente al recapito indicato nella domanda entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda stessa, quale risulta dal protocollo comunale, o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Qualora il Sindaco non si pronunci nel termine previsto dal comma precedente, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza oppure ha facoltà di ricorrere al Presidente della Provincia entro i successivi 60 giorni.

L'esecuzione dei lavori, di cui alla prima fattispecie del precedente comma, può aver luogo solo quando:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to. F. DI GREGORIO

All'atto del ritiro della concessione dovranno essere corrisposti i contributi di cui ai successivi artt. 19 e 20 secondo le modalità vigenti in materia.

1) sussista copia dell'istanza presentata al Comune, da cui risulti la data della sua presentazione, e di tutti gli elaborati progettuali prescritti e ad essa allegati, con l'attestazione da parte del progettista, anche ai sensi dell'art. 373 del Codice Penale, della loro conformità alle prescrizioni e ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati o risultanti dall'eventuale certificato di cui al successivo punto 6);
2) sussista l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla L.R. 6 marzo 1984, n. 11, ove richiesto, nel caso in cui siano interessati beni tutelati rispettivamente dalla L. 1 giugno 1939, n. 1089, dalla L. 29 giugno 1939, n. 1497;
3) sussista ogni autorizzazione, nulla osta, visto o altro atto previsto da norme statali, regionali, provinciali o comunali oppure, in luogo del singolo provvedimento abilitativo, copia della domanda presentata con la documentazione dell'inerzia dell'autorità competente al rilascio per almeno 60 giorni;
4) l'intervento previsto sia ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale oppure da realizzare in area dotata di strumento urbanistico attuativo, essendo detti strumenti vigenti e approvati non anteriormente all'entrata in vigore della L. 6 agosto 1967, n. 765;
5) in caso di concessione onerosa, sia stato corrisposto al comune il contributo prescritto, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali;
6) sussista un certificato del Sindaco o del dirigente l'ufficio comunale competente contenente tutte le prescrizioni e i vincoli urbanistici ed edilizi riguardanti la zona e gli immobili interessati oppure, qualora il certificato non sia stato rilasciato entro 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza, sussista copia dell'istanza, da cui risulti la data di presentazione; detto certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni della disciplina urbanistica vigente.

La scelta di uno dei rimedi di cui al secondo comma preclude l'adito all'altro.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti e dei rimborsi di cui ai successivi articoli 19 e 20.

Restano sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Nei 15 giorni successivi, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o del ricevimento della comunicazione di cui al secondo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'albo pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente as-

sentita e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, dell'eventuale certificato di qui al punto 6) del terzo comma e della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

Art. 19 - Onerosità della concessione

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonchè al costo di costruzione nei limiti previsti dalla legge.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

Art. 20 - Rimborsi

Il Comune con apposita deliberazione stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

Art. 21 - Evidenza della concessione o autorizzazione e del progetto

La concessione o l'autorizzazione e i disegni allegati, nonchè l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone di opportune dimensioni nel quale debbono essere indicati:

a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
b) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
c) il progettista;
d) il direttore dei lavori;
e) l'assuntore dei lavori.

IL SEGRETARIO C....
F.to: F. DI CIPRIANO

Art. 22 - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori oggetto di concessione

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori di cui al successivo art. 23, non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data della concessione.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Se i lavori non vengono iniziati entro il termine suddetto il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

Nel caso i lavori non completati nei termini stabiliti dovrà essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione, se intendono avvalersi della concessione stessa, debbono chiedere la variazione dell'intestazione e il Sindaco, una volta accertata la titolarietà dei richiedenti, provvede alla relativa volturazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali previsti per la concessione originale.

Art. 23 - Adempimenti prima dell'inizio dei lavori

a) Inizio dei lavori

Il titolare della concessione, per eseguire le opere di cui all'art. 5, deve denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori,

PER CONFORME

.....di nuove costruzioni .....

.....prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico..

entro sei giorni dall'inizio.
In mancanza di tale dichiarazione, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta come data di inizio dei lavori la data della concessione.
Non sono ammessi atti di notorietà se non per causa di forza maggiore non prevista dal presente Regolamento. soppre
Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati, dagli stessi e dai subentranti, al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

b) Punti di linea e di livello
Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori potrà chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.
In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati.
Per la consegna dei punti fissi l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese personale e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate.

c) Contenimento del consumo energetico negli edifici
Prima della denuncia di inizio dei lavori il committente deve depositare al competente ufficio comunale in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti.
Prima dell'inizio dei lavori deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

d) Occupazione e manomissione di spazi pubblici
Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione a norma del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento di regolare autorizzazione o concessione edilizia di cui ai relativi

PER COPIA CONFORME
Il Segretario
f.to: F. DI GREGORIO

e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione del fabbricato al N.C.E.U.;
f) certificato di avvenuto allacciamento alla rete fognaria;
g) licenza di esercizio per gli ascensori;
h) denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani;
i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico.

.....previo parere favorevole.....

articoli.
Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.
La tassa di occupazione viene determinata in base alle relative disposizioni comunali.
In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita entro novanta giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Art. 24 - Collaudo, agibilità ed abitabilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui agli artt. 4 e 5, il titolare della concessione o autorizzazione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità allegando alla domanda: soppress

a) il certificato contenente attestazione di regolare esecuzione e ultimazione delle opere edili e degli impianti, anche in relazione alle norme per il contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 30/4/76 n. 373 e successive modificazioni, rilasciato dal direttore dei lavori e sottoscritto anche dal costruttore attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;

b) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti di cui all'ultimo comma del precedente art. 10;

c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge 5.11.71 n. 1036;

d) certificato di potabilità per le acque di fonte diversa dall'acquedotto.

Il Sindaco, previa ispezione degli Uffici Tecnici Comunali, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e previa ispezione del Settore Igiene Pubblica U.S.L., autorizza l'occupazione degli immobili e l'uso dei manufatti.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 16.

Il certificato di abitabilità o agibilità è sempre revocabile quando si constati che non esistono le condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

F.to: F. DI GREGORIO

Il Sindaco esercita sul territorio comunale la vigilanza affinchè non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Art. 25 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

Nei casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori.

Successivamente il Sindaco applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

Art. 26 - Autotutela sulla concessione o autorizzazione

Il Sindaco può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita la Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

Art. 27 - Vigilanza sulle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio

Il Sindaco esercita la vigilanza sugli interventi che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, dei regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione.

Per tale vigilanza il sindaco si avvale di funzionari ed agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento di opere non concesse e non autorizzate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

PER CONFORME

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: F. DI GREGORIO

in zone omogenee A

.....5.....

e) l'Avvocato Capo o un suo delegato.

TITOLO IV - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 28 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Previo esame favorevole da parte degli Uffici Comunali incaricati che riscontrano l'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie e tecniche vigenti ed esprimono per iscritto sul modulo di cui al comma 1° dell'art. 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte all'art. 5, nonchè, all'art. 4 limitatamente agli interventi in Centro Storico, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere obbligatorio, ma non vincolante, in ordine al valore architettonico degli interventi urbanistici ed edilizi. soppresso

Per gli interventi in Centro Storico la Commissione dovrà inoltre verificare la permanenza dei valori storici, architettonici, urbanistici ed ambientali.

La Commissione deve inoltre essere sentita dal Sindaco sulle opere eseguite dalle Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali e può essere chiamata ad esprimere parere su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere e sulle eventuali modifiche da apportare al presente Regolamento.

La Commissione esprime altresì il proprio parere in merito alle sanzioni amministrative da comminare a sensi di legge per le opere eseguite in assenza o in difformità della concessione o autorizzazione.

Art. 29 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta da n. 4 5 membri di diritto e da n. 10 membri eletti dal Consiglio Comunale.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

a) il Sindaco o un Assessore delegato con funzioni di presidente;
b) l'Ingegnere Capo;
c) il Capo Settore Edilizia Privata o un tecnico suo delegato;
d) il Capo Settore Urbanistica o un tecnico suo delegato;

I membri elettivi vengono scelti dal Consiglio Comunale tra provati esperti nelle materie concernenti il presente Regolamento con particolare riguardo all'architettura, all'urbanistica, all'arte, alla storia, al paesaggio e all'ambiente padovano.

Fanno altresì parte della Commissione Edilizia senza diritto di voto, un tecnico del Settore Edilizia Privata, con funzioni di segretario nonchè un rappresentante dell'Avvocatura Civica.

I membri elettivi durano in carica al massimo 5 anni, non sono immediatamente rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Ogni trenta mesi viene sostituito il 50% dei membri eletti-

PER COPIA CONFORME

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. F. DI GIACOMO

vi.

I membri da sostituire dopo il primo periodo di applicazione della presente normativa vengono estratti a sorte dal Sindaco.

I membri elettivi in carica all'entrata in vigore della presente normativa non sono immediatamente rieleggibili.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, coniuge, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale.

Art. 30 - Funzionamento della Commissione

La Commissione si riunisce normalmente due volte la settimana in giorni ed ore deliberati dalla Commissione stessa e, in via straordinaria, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

La seduta è segreta.

L'avviso di convocazione straordinaria è notificato ai membri almeno ventiquattro ore prima della seduta.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno 8 componenti dei quali almeno 4 membri elettivi: a parità di voti prevale quello del Presidente.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, supplisce il Commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

La Commissione deve sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 10 e 11 del presente Regolamento.

Il Sindaco su richiesta della Commissione può altresì sentire, esperti esterni.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente, qualora ne ravvisi l'opportunità, ha la facoltà di convocare e sentire esperti dell'Amministrazione Comunale.

Il Presidente ha inoltre la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dal parere motivato della Commissione il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e da un

PER CONFORME
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Roberto Minietto)

membro elettivo.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Il verbale, una volta firmato, è pubblico.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DE VA
(Dr. Roberto Mietta)

PARTE SECONDA

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 31 - Cortili

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti che lo delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque).

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i m. 1,20; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

Art. 32 - Cavedio o chiostrina

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.

Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m. 3 (tre).

Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere garantita la circolazione d'aria.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

PER CO
(Dr. Roberto Miello)

Il Segretario
Dott. F. Di Orchuela

I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

Le norme di cui al presente articolo non si applicano per gli interventi sull'esistente.

Art. 33 - Prescrizioni edilizie particolari

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare quali le cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci ecc. considerati volumi tecnici, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: F. DI GREGORIO

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 34 - Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 35 - Decoro delle aree

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.

A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

E' vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e loro eventuali modificazioni. E' comunque vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie sulle pareti degli edifici ricadenti nella zona individuata dal P.R.G. come Centro Storico.

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora ricadenti su carreggiata stradale non meno di m. 5.00.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 36 - Elementi che sporgono da facciate ed aggettano su suolo pubblico o di uso pubblico

Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline,

PER COPIA CONFORME
SE VERO [illegible]
(Dr. Roberto Miotto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

poggioli, cornici, ad eccezione di quelle di gronda, ecc., sul suolo pubblico o vincolato all'uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a m. 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 20;

b) oltre i m. 4,50 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende a protezione di aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, ivi comprendendosi anche le strade e piazze chiuse al traffico veicolare anche per fasce orarie; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti artt. 34 e 35.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 37 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato, accessibile al pubblico

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, debbono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2,20.

E' consentita la realizzazione, anche a filo strada, e a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, ecc. purchè utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

Art. 38 - Illuminazione sotterranei

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, previo ottenimento di regolare concessione, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e

PER [illegible]
Se [illegible]
(Dr. Roberto Miotto)
[illegible]
Rob: F. di Ottobre

.....con soluzioni architettonicamente corrette.....

..... e concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza;

..... compreso il Centro Storico.....

collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purchè munite di opportune difese.

Art. 39 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono esser risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per gli edifici compresi nelle aree di cui alla Legge 1° ottobre 1969, n. 739 e sue eventuali successive modificazioni e nelle zone commerciali e artigianali di cui al Piano Regolatore Generale.

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 34 e 35.

Art. 40 - Recinzioni delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,00 (due) misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e del piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 1 (uno) con sovrastante eventuale cancellata.
Il Sindaco può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme di cui al precedente punto a); è consentita tuttavia un'altezza massima dei muri di m. 3,00 (tre);

c) entro i limiti delle altre zone forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m. 5 (cinque).

Il Sindaco potrà imporre a consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

Art. 41 - Alberature e spazi scoperti

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di

(Dr. Renato Miotto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dovrà essere tendezialmente rivolta al rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- non meno del 60% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie e tra queste saranno da preferire le specie autoctone;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiunta la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree. A tale scopo viene allegata al presente Regolamento una tabella riportante i valori indicativi dello sviluppo in altezza e diametro della proiezione della chioma a maturità delle principali specie arboree consigliate.

Art. 42 - Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Art. 43 - Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza di m. 3,50 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 44 - Marciapiedi

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Sindaco può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Sindaco.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

Art. 45 - Portici pubblici e di uso pubblico

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro delle vetrine di fondo, non può essere di norma inferiore a m. 3,00 (tre) mentre l'altezza non può essere inferiore a m. 3, 50 (tre virgola cinquanta).

Il Sindaco può concedere dimensioni inferiori.

I portici ed i passaggi coperti, da gravarsi di servitù di pubblico passaggio previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, secondo modalità e tipi di materiale stabiliti dal Sindaco.

Art. 46 - Scale e ascensori

Nel caso di nuove costruzioni tutte le scale di tipo condominiale che servono più alloggi in fabbricati con tre o più piani abitabili, devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1,20.

Le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente.

Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Art. 47 - Barriere architettoniche

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento concernente le norme di attuazione dell'art. 27 della Legge 30 marzo 1971, n. 118 e sue successive eventuali modificazioni.

Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo e sociale o residenziale, con quattro o più piani abitabili, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 46 dovrà

PER COPIA CONFORME
AL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ruggero Miotto)
F.to: F. DI GREGORIO

essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Sindaco può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

di massima - - -

PER CONTO
SU
(Dr.

essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Sindaco può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

... di massima ---

PER COPIA
SO
(Dr.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 48 - Interventi in zone di interesse ambientale e monumentale

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico per gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo parere delle competenti Sovrintendenze per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4 e 5 nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari.

Art. 49 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico

Le concessioni o autorizzazioni nella zona Centro Storico che prevedono scavi di profondità oltre a m. 1,50 (uno e cinquanta) sono subordinate al parere della Sovrintendenza Archeologica da richiedere a cura del titolare della concessione o autorizzazione.

Non sono soggetti al nulla osta preventivo gli interventi preordinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti già esistenti nel sottosuolo.

Dell'inizio dei lavori di scavo e dei lavori di edificazione deve essere dato il preavviso alla Sovrintendenza competente e per conoscenza al Sindaco almeno 15 giorni prima.

Le norme di cui ai precedenti commi si applicano anche ai progetti ricadenti nelle altre zone che saranno formalmente dichiarate di interesse archeologico dalla Sovrintendenza Archeologica.

Art. 50 - Disciplina delle strutture soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale

Le strutture realizzate nel soprassuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, ecc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ed ambientali.

Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono definite dalla Giunta Municipale sulla base di un progetto preliminare alla procedura di legge per l'attuazione dell'opera.

(Dr. Roberto Miotto)

IL ... DR. E. DI GREGORIO

.....nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 35 IV comma.

Prima del rilascio.....

Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare sugli immobili di proprietà privata:

a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
b) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche, e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
c) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
d) cartelli per la segnaletica stradale;
e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 52 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 24 il Sindaco assegna all'immobile il numero civico.

La spesa conseguente, e la relativa manutenzione, è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Sindaco la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnaletica già posta in essere, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

(Dr. Renato Rizzi)

.....residenziali

.....i locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

PARTE TERZA

TITOLO I - PRESCRIZIONI TECNICO-COSTRUTTIVE

Art. 53 - Interventi sul suolo e nel sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene vigente, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. 54 - Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità: tale impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tutti i locali abitabili al piano terreno degli edifici devono avere il piano di calpestio staccato dal piano di campagna a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato di almeno cm. 40. Il Sindaco può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendano difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.

Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione di locali non abitabili purchè i pavimenti e le murature relative siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

Il Sindaco, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

PER CONFORME
(Dr. Roberto Milotto)

Art. 55 - Isolamento acustico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un idoneo isolamento acustico

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Art. 56 - Fumi, polveri ed esalazioni

Il Sindaco ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi derivanti da fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

IL SEGRETARIO GENERALE

... possessore o detentore...

PER COPIA CONFORME
SE NE
(Pubblicato)

TITOLO II - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 57 - Stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 58 - Manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti dell'articolo precedente ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 59 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: F. DI GREGORIO

TITOLO III - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 60 - Impiego di materiali lignei

Sono di norma vietati i materiali lignei per la formazione delle strutture portanti.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiale ligneo per le strutture portanti, l'impiego di queste è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili o, comunque, resistenti al fuoco mediante applicazione di prodotti ritenuti idonei, allo scopo dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 61 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 98 del 9 aprile 1982 e sue successive eventuali modificazioni.

Art. 62 - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 24 è richiesto il relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

PER COPIA CONFORME
Il Vice [illegible]
(Dr. [illegible])

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: F. DI GREGORIO

TITOLO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 63 - Opere provvisionali a carattere provvisorio soppresso

Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone ed a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 2,00 (due) ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Sindaco.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le soprastrutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m. 4,00 (quattro) ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 64 - Scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque in-

... danni ....

PER COPIA CONFORME

feriori all'angolo di attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, e nelle opere di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Devono comunque osservarsi la prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

Art. 65 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi

Fermo restando il disposto degli artt. 34 e 35 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle strutture ed a togliere eventuali strutture pericolanti.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a spese degli interessati.

Art. 66 - Movimento ed accumulo dei materiali

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali di costruzione o di risulta da scavi e demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, per ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le disposizioni per l'occupazione del suolo pubblico, nonchè le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: F. [illegible]

PER COPIA CONFORME
Se [illegible]
(Dr. R[illegible] Mistto)

E' la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita dal Sindaco con riferimento alle strade, piazze, ecc. esistenti, e la quota della linea di incontro del piano della parte esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura.
Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.

PARTE QUARTA

TITOLO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

(successione degli articoli in ordine alfabetico)

Art. 67 - Altezza del fabbricato o edificio o corpo di fabbrica

E' la differenza tra la quota dalla quale emerge il fabbricato, definita dal Sindaco, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Art. 68 - Artigianato artistico

Si intende la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

L'individuazione del concetto di natura artistica è contenuta nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 537 dell'8 giugno 1964.

Art. 69 - Artigianato di servizio

Si intende la prestazione di servizi a persone da parte di imprese artigiane.

L'artigianato di servizio presuppone la prestazione di un'opera non necessariamente connessa con un processo di trasformazione di materia prima e consiste nella funzione intermedia di scambio tra produzione e consumo.

Art. 70 - Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale l'orlo della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, ecc.).

Art. 71 - Consolidamento, rinnovo, ripristino, sostituzione

a) Per consolidamento si intende ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove, elementi statisticamente precari e non più sufficientemente idonei all'uso.

b) Per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi e strutture dell'edificio per assicurarne continuità d'uso; gli interventi possono giungere sino

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. F. DI [illegible]

al ripristino e alla sostituzione.

c) Per ripristino si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche e materiali uguali o analoghi agli originali, strutture o elementi fortemente degradati o irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente.

d) Per sostituzione si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche, strutture e materiali attuali, gli elementi o le strutture alterate o trasformate, non più riconducibili, correttamente, ai modelli originari di carattere storico ed ambientale. La sostituzione così come definita non è di norma applicabile nei casi di restauro e può essere applicata, solo in via eccezionale, in presenza di dimostrato pericolo per persone e cose.

Art. 72 - Distanza o distacco dai confini di proprietà o da aree pubbliche previste

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà o ad aree pubbliche previste.

Art. 73 - Distanza o distacco da strada

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta al ciglio stradale.

Art. 74 - Distanza o distacco tra edifici

E' la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra pareti contrapposte.

Art. 75 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso definisce la funzione o le funzioni indicate dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

Art. 76 - Fabbricato od edificio

Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi

accessi sulla via.

Art. 77 - Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie fondiaria come definiti dagli artt. 96 e 87 del presente Regolamento.

Art. 78 - Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie territoriale come definiti dagli artt. 96 e 89 del presente Regolamento.

Art. 79 - Isolato

E' la porzione di territorio delimitata da strade o barriere fisiche, quali: fiumi, canali, ecc. o da confini amministrativi.

Art. 80 - Numero dei piani

E' la somma dei piani fuori terra indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano di sottotetto e il piano seminterrato purchè destinati ad usi di servizio.

Art. 81 - Opere di urbanizzazione

Si distinguono in opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

a) le strade di viabilità secondaria;
b) gli spazi di sosta e parcheggio di quartiere;
c) le fognature;
d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, la rete telefonica;
e) la pubblica illuminazione;
f) gli spazi di verde pubblico e attrezzato di quartiere.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

a) gli asili nido e le scuole materne;
b) le scuole dell'obbligo;
c) i mercati di quartiere;
d) le delegazioni comunali;
e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
f) il verde pubblico di interesse generale e il verde pubblico attrezzato di interesse generale;
g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
h) altre opere di interesse generale, parcheggi principali, strade di

IL SEGRETARIO GENERALE

.....per le strutture aggettanti con luce libera non superiore a ml. 2.50.....

viabilità generale, autosilos, e simili.

Art. 82 - Pertinenza non abitabile o non agibile

E' quel fabbricato accessorio non abitabile o non agibile al servizio di un edificio adibito ad uso residenziale, commerciale, ecc.

I fabbricati accessori possono essere autorizzati solo se viene dimostrata la loro funzione di servizio rispetto all'edificio principale.

Art. 83 - Risanamento conservativo (1)

Sono di risanamento conservativo gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio, ad assicurarne e migliorarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Art. 84 - Ristrutturazione urbanistica (2)

Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del volume.

Art. 85 - Sagoma

E' la linea che delimita, nelle tre dimensioni, l'edificio fornendo i dati essenziali per individuarne l'aspetto.

Art. 86 - Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, fatta eccezione per poggioli a sbalzo, scale esterne a giorno, cornici, pensiline, porticati esterni ecc. soppresso

Art. 87 - Superficie fondiaria

E' la superficie del lotto asservita o da asservire alla edificazione per effetto di un indice di fabbricazione definito da strumenti urbanistici, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico esistenti o previsti dal Piano Regolatore Generale e dagli strumenti urbanistici attuativi.

---

(1) Il restauro è definito all'art. 4

(2) La ristrutturazione edilizia è definita all'art. 5

IL SEGRETARIO GENERALE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
(Dr. Roberto Milotto)

Eventuali cessioni di superficie fondiaria per il miglioramento degli spazi esistenti destinati all'uso pubblico non previsti dal Piano Regolatore Generale e dagli strumenti urbanistici attuativi, non riducono la superficie fondiaria del lotto da computare per l'edificazione.

Art. 88 - Superficie lorda di pavimento o di calpestio

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani come definiti al precedente art. 80.

Art. 89 - Superficie territoriale di zona

E' la superficie complessiva di un territorio a diversa destinazione di Piano Regolatore Generale, dedotta dalle planimetrie di piano, in base alla quale viene calcolata la capacità edificatoria della zona.

Art. 90 - Superficie utile di pavimento o di calpestio

E' la superficie di pavimento misurata al netto delle murature esterne dell'edificio.

Art. 91 - Tipologia edilizia

Si definisce tipologia edilizia il complesso di elementi distributivi, compositivi, strutturali simili e ricorrenti in una serie di edifici.

Art. 92 - Trasformazione edilizia

Si definisce trasformazione edilizia ogni intervento su manufatti che ne determina una modifica fisica o di destinazione d'uso come definito al precedente art. 1.

Art. 93 - Trasformazione urbanistica

Si definisce trasformazione urbanistica ogni intervento sul territorio che determina una modifica fisica o di destinazione d'uso come definito al precedente art. 1.

Art. 94 - Unità abitativa

Per unità abitativa si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse a detta costruzione.

L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione.

.....emergenti dalla copertura.

I "volumi" aldisotto del piano da cui emerge il fabbricato e aldisopra dell'altezza dello stesso vengono computati volume qualora non destinati a vani accessori (ri - postigli, cantine, impianti termici, soffitte, servizi igienici, ecc.).
Per gli edifici del Centro Storico, non viene considerato incremento di volume l'utilizzo ad uso residenziale o commerciale dei volumi già esistenti nell'interrato o nel sottotetto di cui al comma precedente.

Art. 95 - Utilizzazione in atto

Per utilizzazione in atto si intende l'attività (commerciale, artigianale, industriale, turistica, ecc.) effettivamente svolta in un fabbricato o in parte di esso alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale o sue successive varianti.

Art. 96 - Volume

E' il volume del solido emergente dal suolo computando l'altezza e la superficie coperta come definite dai precedenti art. 67 e 86.

Sono esclusi dal calcolo i passaggi coperti pubblici o di uso pubblico, nonchè i porticati privati intendendo per porticato uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti al netto dei pilastri di sostegno, nonchè i volumi tecnici.

Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate nell'ambito del lotto edificabile.

Va computata, ad esclusione del Centro Storico per i vani già esistenti, la parte interrata e/o la parte sottotetto se destinata o destinabile a residenza, uffici o attività commerciale con esclusione dei vani accessori (ripostigli, impianti tecnici, cantine, soffitte, ecc.).

Art. 97 - Volume tecnico

I volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro l'edificio: ad esempio, volumi per contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e simili. Non costituiscono volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. soppress

I volumi tecnici non si computano ai fini dell'altezza e del calcolo della volumetria ammissibile, qualora vengano collocati sopra il piano di copertura.

Art. 98 - Zonizzazione e allineamenti del Piano Regolatore Generale

Ai fini della definizione esecutiva degli allineamenti previsti dal Piano Regolatore Generale e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, salvo diverse determinazioni del Piano Regolatore Generale, valgono gli allineamenti ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano Regolatore Generale stesso sul ri-

IL SEGRETARIO GENERALE

lievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultanti dalle planimetrie catastali e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: F. DI GREGORIO

TABELLA - Diametro della proiezione della chioma e altezza totale a maturità delle principali specie arborre.

a) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 2 e 4 m. e altezza fra 3 e 8 m.

Acer palmatum	Acero giapponese
Crataegus oxyacantha	Biancospino
Hibiscus syriacus	Ibisco cinese
Laburnum anagyroides	Maggiociondolo
Lagerstroemia indica	Lagestroemia
Salix trianda	Salice da ceste

b) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 4 e 6 m. e altezza fra 8 e 20 m.

Betula verrucosa	Betulla
Catalpa bignonioides	Catalpa comune
Cercis siliquastrum	Albero di Giuda
Fraxinus ornus	Orniello
Ilex aquifolium	Agrifoglio
Ligustrum japonicum	Ligustro giapponese
Maclura pomifera	Maclura
Magnolia soulangeana	Magnolia
Malus domestica	Melo comune
Malus floribunda	Melo ornamentale
Ostrya carpinifolia	Carpino nero
Prunus cerasifera var. "Pissardii"	Mirabolano
Robinia pseudoacacia var. "Bessoniana"	Robinia

c) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 6 e 8 m. e altezza fra 10 e 25 m.

Acer campestre	Acero campestre
Acer negundo	Acero americano
Acer opalis	Acero Loppo
Alnus glutinosa	Otano nero
Alnus cordata	Ontano napoletano
Carpinus betulus	Carpino bianco
Magnolia grandiflora	Magnolia sempreverde
Prunus avium	Ciliegio
Salix alba	Salice bianco
Salix fragilis	Salice fragile
Tilia cordata	Tiglio selvatico

PER COPIA CONFORME
(Dr. [illegible])

F.to: F. DI GREGORIO

d) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 8 e 10 m. e altezza fra 15 e 30 m.

Aesclus carnea	Ippocastano rosa
Corylus colurna	Nocciolo di Costantinopoli
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore
Ginkgo biloba	Ginkgo
Junglans nigra	Noce nero
Junglans regia	Noce
Liquidambar styraciflua	Liquidambar
Pinus pinea	Pino domestico
Populus alba	Pioppo bianco
Populus euroamericana	Pioppo ibrido
Taxodium distichum	Cipresso calvo
Taxus baccata	Tasso
Tilia vulgaris	Tiglio ibrido
Tilia platyphyllos	Tiglio comune
Tilia tomentosa	Tiglio tomentosa
Ulmus carpinifolia	Olmo campestre

e) Alberi con chioma a maturità di diametro superiore a 10 m e altezza tra 20 e 35 m.

Acer platanoides	Acero riccio
Acer pseudoplatanus	Acero di monte
Aesculus hippocastanum	Ippocastano
Ailanthus altissima	Ailanto
Cedrus atlantica	Cedro dell'Atlante
Cedrus deodara	Cedro dell'Himalaia
Cedrus libani	Cedro del Libano
Celtis australis	Bagolaro
Fagus sylvatica	Faggio
Lirio dendron tulipifera	Liriodendro
Platanus sp.	Platano
Quercus robur	Farnia
Quercus pseudoacacia	Robinia
Sophora japonica	Sofora del Giappone
Ulmus hollandica	Olmo

PER CONFORME

Prof. M. DI SANSEVERINO